

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (Lần 03)

1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh, Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên người có tài sản: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc - Địa chỉ Số 24, đường Lê Hoàn, phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin về tài sản đấu giá:

3.1. Tài sản đấu giá là:

**Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 12, Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là: 2310,3m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở là 2000,0m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm là 310,3m<sup>2</sup>); Diện tích theo hiện trạng đo đạc thực tế là 2267,9m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở là 2000,0m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm là 267,9m<sup>2</sup>), địa chỉ thửa đất: Làng Bên (nay là thôn Cao Sơn), xã Vân Am, huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BK 733926 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00031 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 08/6/2012 cho ông Lê Văn Hải. Ngày 22/10/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Cảnh, cụ thể:

- Hình thức sử dụng: Riêng 2267,9m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn là 2000,0m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm là 267,9m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài; đất trồng cây lâu năm đến 15/10/2063.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Thửa đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp thửa 138

- Hướng Nam giáp thửa 93

- Hướng Đông giáp đường thôn

- Hướng Tây Nam giáp đất lâm nghiệp.

\* Tài sản trên thửa đất số 71:

- 01 cây đào vanh 40cm

- 01 cây dừa vanh 1,5m

- 01 cây lát vanh 60cm

- 01 bụi bương khoảng 20 cây

- 01 cây xoan vanh 50cm



- 01 cây mít vanh 20cm
- 01 cây xoan vanh 40cm
- 01 cây cau vanh 20cm
- 01 cây hoa sữa vanh 50cm

**Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 12, Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là: 1206,7m<sup>2</sup>; Diện tích theo hiện trạng đo đạc thực tế là 1178,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: Làng Bên (nay là thôn Cao Sơn), xã Vân Am, huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 733921, số vào sổ cấp GCN CH0026 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 08/06/2012 cho bà Lê Thị Cảnh, Cụ thể:

- Hình thức sử dụng: Riêng 1178,2m<sup>2</sup>; Chung không m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

\* Thửa đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp đường thôn
- Hướng Đông Nam giáp thửa 71
- Hướng Tây Nam giáp đất Lâm Nghiệp
- Hướng Tây Bắc giáp thửa 72

\* **Tài sản trên thửa đất số 138:**

- 31 cây keo trồng năm 2020, chu vi gốc lớn nhất có vanh 50cm, nhỏ nhất vanh 20cm.

- 01 cây lát xanh 40cm
- 01 cây lát có 02 thân, trong đó 01 thân vanh 85cm và 01 thân vanh 65cm
- 01 cây lát vanh 01m
- 01 cây khế vanh 50cm
- 01 cây xoan vanh 50cm
- 11 cây cau vanh 40cm

**Lưu ý:** Người mua tài sản theo hiện trạng đo đạc thực tế của 02 thửa đất nêu trên.

### **3.2. Tình trạng pháp lý của tài sản:**

- Kết quả đo đạc chính lý thửa đất ngày 21/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ngọc Lặc.

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BK 733926 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00031 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 08/6/2012 cho ông Lê Văn Hải. Ngày 22/10/2021 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Cảnh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 733921, số vào sổ cấp GCN CH0026 do UBND huyện Ngọc Lặc cấp ngày 08/06/2012 cho bà Lê Thị Cảnh.

- Chứng thư thẩm định giá số: 266/2024/556/CT-TPV ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Hóa.

- Quyết định số 68/QĐ-CCHADS ngày 07/3/2025 về việc giảm giá tài sản (lần thứ 2) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

### 3.3. Giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá:

- Giá khởi điểm tài sản 01 là: **331.196.850 đồng** (*Ba trăm ba mươi một triệu một trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng*)

- Bước giá là: 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

- Giá khởi điểm tài sản 02 là: **203.454.180 đồng** (*Hai trăm linh ba triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn một trăm tám mươi đồng*).

- Bước giá là: 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

*Giá khởi điểm của hai tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tài sản đấu giá thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định pháp luật.*

*Người mua được tài sản đấu giá chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí phát sinh theo quy định của pháp luật.*

### 3.4. Tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Tiền mua hồ sơ: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ** (*Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ*).

- **Tiền đặt trước: + Tài sản 01: 60.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Sáu mươi triệu đồng trên một hồ sơ*).

+ **Tài sản 02: 40.000.000 đồng/01 hồ sơ** (*Bốn mươi triệu đồng trên một hồ sơ*).

## 4. Đối tượng, thành phần, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

**4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và năng lực đăng ký tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp pháp luật quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản hiện hành.

### 4.2. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);

- Đơn cam kết về việc đã kiểm tra tình trạng của tài sản (*Theo mẫu của Công ty đấu giá Đức Anh*);

- CCCD photo (Nếu người đăng ký tham gia đấu giá chưa có căn cước công dân thì khi đăng ký tham gia đấu giá phải xin giấy xác nhận thông tin cư trú) (đối với cá nhân);

- Đăng ký kinh doanh; BB hợp HĐTV vv tham gia đấu giá (Bản gốc), CCCD người đại diện (đối với tổ chức).

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, văn bản ủy quyền phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của Pháp luật.

Lưu ý: Người mua, nộp hồ sơ là cá nhân cần xuất trình CCCD. Người mua, nộp hồ sơ là doanh nghiệp cần có giấy giới thiệu của doanh nghiệp đến mua, nộp hồ sơ, CCCD của người đi mua, nộp hồ sơ đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp hồ sơ trực tiếp được có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác đi nộp thay.

### **4.3. Điều kiện được tham gia đấu giá:**

- a) Thuộc các đối tượng được tham gia đấu giá theo quy định.
- b) Phải nộp đầy đủ hồ sơ tham gia đấu giá và đảm bảo các nội dung quy định.
- c) Hồ sơ phải được thẩm định đủ điều kiện theo các tiêu chuẩn quy định.
- d) Nộp đủ tiền theo quy định.
- đ) Chứng minh là người đăng ký tham gia đấu giá.

### **5. Hình thức, phương thức đấu giá, cách thức trả giá hợp lệ:**

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo hình thức trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

5.3. Cách thức trả giá hợp lệ: Giá trả mua tài sản ít nhất phải bằng giá khởi điểm trừ lên đối với lần trả giá đầu tiên. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Cách thức trả giá như sau: Giá khởi điểm + (Bước giá x n); Trong đó n là số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5.....

### **6. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện việc đấu giá:**

6.1. Thời gian, địa điểm xem tài sản, giấy tờ về tài sản tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm: Từ ngày 12/3/2025 đến hết 16h30 ngày 19/3/2025 – trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc (trong giờ hành chính).

- Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa tài sản đấu giá tại địa chỉ của tài sản nêu trên và tham khảo thành phần hồ sơ, điều kiện, cách thức, quy chế đấu giá được niêm yết bằng thông báo đấu giá công khai tại Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh, tại nơi tổ chức phiên đấu giá và tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tại UBND xã Vân Am.

Người đăng ký xem tài sản đảm bảo phải tự túc phương tiện và chịu các loại chi phí đi xem tài sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

6.2. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, bán hồ sơ, mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 12/3/2025 đến hết 16h30 ngày 01/4/2025 (giờ hành chính) tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh.

6.3. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 12/3/2025 đến hết 16h30 ngày 01/4/2025 (giờ hành chính).

Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty:

- Tên tài khoản: Công ty đấu giá Hợp danh Đức Anh

- Số tài khoản 3500201017988 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thanh Hóa;

Nội dung nộp tiền đặt trước: + Tài sản 1: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc mang tên ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Cảnh.

+ Tài sản 2: [Họ tên]. nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc mang tên bà Lê Thị Cảnh.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh trong thời gian hợp lệ nêu trên.

6.4. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức: + Tài sản 01: Vào lúc 9h00 ngày 04/4/2025.

+ Tài sản 02: Vào lúc 10h00 ngày 04/4/2025.

- Địa điểm tổ chức: Tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc - Địa chỉ Số 24, đường Lê Hoàn, phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Trước khi mở phiên đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế hợp lý đã phát sinh từ việc xử lý tài sản thi hành án, thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá.

Quý khách có nhu cầu xin liên hệ: Công ty đấu giá hợp danh Đức Anh - địa chỉ: Tầng 05 Toà nhà VCCI - số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 0378836613.

**Nơi nhận:**

- Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc;
- CTTĐT Quốc Gia về ĐGTS;
- CTTĐT UBND Tỉnh Thanh Hóa;
- CTTĐT Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- UBND xã Vân Am;
- Đăng báo;
- Bên được thi hành án;
- Bên phải thi hành án;
- Bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Niêm yết;
- Lưu Vp Cty;

GIÁM ĐỐC



Đấu giá viên: Nguyễn Anh Đức

